

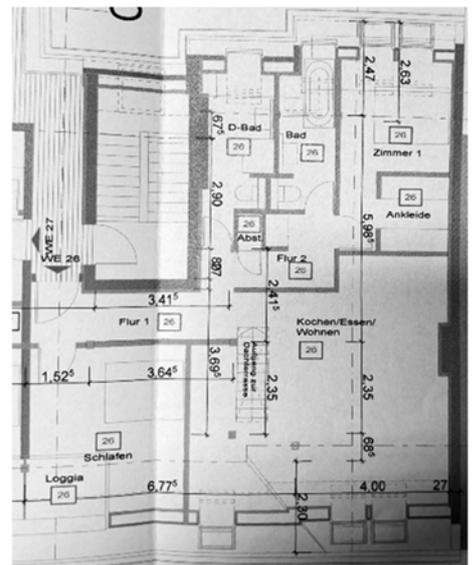
Exposé

30 K 44/24

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Prenzlauer Berg, Blatt 40507N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 316, Flurstück 5 (584 m ²)
Objektadresse:	Mandelstraße 1, Schieritzstraße 23, 10409 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront Mandelstraße ca. 24 m; Straßenfront Schieritzstraße ca. 24 m
Bebauung:	Mehrfamilienhaus; Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 26 befindet sich im DG links des Hauseingang Mandelstraße 1. Der Kellerraum Nr. 26 befindet sich im KG.
Baujahr:	um 1913 (gemäß Bauakte) um 2015-2019 erfolgte der Ausbau des bestehenden Dachgeschosses zu Wohnungseigentumen (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine Angabe zum Sondereigentum möglich.
Raumaufteilung:	3 Zimmer, offene Küche, 2 Flure, 2 Bäder, Ankleide, Abstellraum, Loggia, Dachterrasse mit innenliegendem Aufgang; zweckmäßige Grundrissgestaltung; 100,18 m ² WF (gem. Teilungserklärung)
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine Angabe möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich eigengenutzt. Eine abschließende Angabe ist auf Grund der Außenbesichtigung jedoch nicht möglich.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Prenzlauer Berg des Berliner Bezirks Pankow. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Alexanderplatz) beträgt ca. 3,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	rd. 530.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag) Der Verkehrswert des jeweiligen <u>1/2 Miteigentumsanteils</u> an dem unbelasteten Wohnungseigentum wurde ermittelt mit 265.000,00 €.



Straßenansicht Mandelstraße 1 mit Kennzeichnung Sondereigentum WE 26



Grundriss WE Nr. 26 im DG



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.